



Visto para su dictamen por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Chihuahua, la solicitud para **subdividir** presentada por el **C. José Rogelio Piñón Chacón** en su carácter de apoderado legal de la persona Moral **Banco del Bajío, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple** para obtener la autorización de efectuar la acción urbana que a continuación se describe:

Segregación

Del predio identificado como la **Fracción II del Lote No. 5**, ubicado en la **Carretera Chihuahua – Juárez, Kilómetro 16.5**, en el **Predio Quintas Carolina**, de esta Ciudad, con superficie de **346,362.284 m²** y que a continuación se describe:

1.- Segregación: del predio identificado como la **Fracción II del Lote No. 5**, ubicado en la **Carretera Chihuahua – Juárez, Kilómetro 16.5**, en el **Predio Quintas Carolina**, de esta Ciudad, con superficie de **346,362.284 m²** y que a continuación se describe:

Segregación I	con una superficie de	47,126.582 m²,
Segregación II	con una superficie de	22,320.630 m²,
Segregación III	con una superficie de	34,374.826 m²,
Segregación IV	con una superficie de	27,268.712 m²; y
Superficie Resultante	con una superficie de	215,271.534 m².

Considerando que en los términos de la Ley de Desarrollo Urbano Sostenible para el Estado de Chihuahua, el Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Chihuahua Visión 2040 Quinta Actualización y el Código Municipal para el Estado de Chihuahua, los procesos de revisión y aprobación de los actos de fusión, subdivisión y relotificación de predios, corresponde a la dependencia municipal que tenga atribuciones en materia de desarrollo urbano, por lo que esta Dirección de Desarrollo Urbano y Ecología, procedió tanto a la revisión técnica de la acción solicitada, como a consultar al Departamento Jurídico a fin de analizar los elementos aportados, habiéndose concluido en que la solicitud formulada es procedente, ya que el lote que se pretende **subdividir** se encuentra ubicado en un sector con uso de suelo **H45 – Habitacional Unifamiliar**, con superficie mínima por predio de **90.00 m²** y **6.00 metros** de frente, y otra fracción en un sector con **RD – Recreación y Deporte** con superficie mínima por lote de **Según Proyecto M²** y **Según Proyecto Metros** de frente. Debido a lo anterior y con fundamento en las disposiciones legales vigentes, se emite el presente:

Dictamen

Primero. – Esta Dirección autoriza la **subdivisión** del predio identificado como la **Fracción II del Lote No. 5**, ubicado en la **Carretera Chihuahua – Juárez, Kilómetro 16.5**, en el **Predio Quintas Carolina**, de esta Ciudad, con superficie de **346,362.284 m²** y que a continuación se describe:

Se eliminó información del documento, ya que contiene datos personales, consistentes en domicilio y firma de conformidad con los artículos 5 fracción XXXVI, 122 y 128 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Chihuahua.

“2021, Año del Bicentenario de la Consumación de México”
“2021, Año de las Culturas del Norte”

1.- Segregación: del predio identificado como la **Fracción II del Lote No. 5**, ubicado en la **Carretera Chihuahua – Juárez, Kilómetro 16.5**, en el **Predio Quintas Carolina**, de esta Ciudad, con superficie de **346,362.284 m²** y que a continuación se describe:

Segregación I	con una superficie de	47,126.582 m²,
Segregación II	con una superficie de	22,320.630 m²,
Segregación III	con una superficie de	34,374.826 m²,
Segregación IV	con una superficie de	27,268.712 m²; y
Superficie Resultante	con una superficie de	215,271.534 m².

La solicitud formulada es **procedente**, ya que el lote que se pretende **subdividir** se encuentra ubicado en un sector con uso de suelo. **H45 – Habitacional Unifamiliar**, con superficie mínima por predio de **90.00 m²** y **6.00 metros** de frente, y otra fracción en un sector con **RD – Recreación y Deporte** con superficie mínima por lote de **Según Proyecto M²** y **Según Proyecto Metros** de frente. Debido a lo anterior y con fundamento en las disposiciones legales vigentes, se emite el presente. Debiendo respetar la restricción de alineamiento que es este H. Ayuntamiento le marca.

Nota:

1.- Deberá respetar las condicionantes establecidas en la **Licencia de Uso de Suelo** oficio número **AUA 08579/2020**, con fecha 20 de agosto de 2020.

2.- De conformidad con el Artículo 161 de la Ley de Desarrollo Urbano Sostenible del Estado de Chihuahua, deberá respetar las normas establecidas de los diferentes reglamentos aplicables para este Municipio de Chihuahua, así como lo estipulado en el Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población Chihuahua Visión 2040 Quinta Actualización, y en los diferentes **planes parciales** que tienen injerencia en esta zona, y no se podrá cambiar a otro uso, sin la previa autorización expresa de esta Dirección.

3.- El presente dictamen se emite dando cumplimiento al Dictamen Técnico DTU 039/2021 que a la letra describe: *"Primero.- Esta subdirección considera viable la acción urbana de segregación de cuatro fracciones de un predio ubicado en la Carretera Chihuahua –Juarez Km. 16.5 del Predio Quinta Carolina, de esta ciudad, con clave catastral 725-003-001 y con superficie de 346,362.284 metros cuadrados, promovido por la persona moral denominada Banco de Bajío, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple".*

Segundo. - En los términos del numeral 12.1 de la tarifa contenida en la Ley de Ingresos para el ejercicio fiscal del año 2020 del Municipio de Chihuahua, la autorización se otorga previo el pago de los derechos y contribuciones correspondientes. En el presente caso los derechos causados corresponden a 50 Unidades de Medida y Actualización vigente.



46

Tercero. - De conformidad con la fracción II del Artículo 203 del Código Municipal para el Estado de Chihuahua, el solicitante tendrá un plazo de quince días hábiles para presentar cualquier recurso de revisión y/o revocación en relación con el presente dictamen.

Cuarto. - Notifíquese a las dependencias encargadas del Catastro y Registro Público de la Propiedad, en los términos de las disposiciones de la materia.

Quinto. - Comuníquese a los interesados.

Chihuahua, Chihuahua, a 26 de mayo de 2021.

ATENTAMENTE



CHIHUAHUA
Juntos, una mejor ciudad
GOBIERNO MUNICIPAL 2018-2021

DIR. DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA

ING. GABRIEL MARTÍN VALDEZ JUÁREZ
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO Y
ECOLOGÍA.

LIC. MIRYAM JANET OLIVAS MALDONADO
JEFA DEL DEPARTAMENTO JURIDICO.